

土地租赁合同

出租方：佛山市高明区荷城街道东西第二股份经济合作社（以下称甲方）

承租方：_____（以下称乙方）

身份证号码：_____

为了盘活集体的土地，提高土地的利用率，增加集体收入，经户代表会议决定，通过公开招标的方式，将本集体的土地出租，现经双方充分协商一致，达成如下协议：

一、出租土地的地点及面积：

该土地位于增塍，九仔屯（土名），东至：正渠；南至：兴龙田；西至：第四经济社田；北至：第二经济社田，具体以图纸（或现状）为准。面积为_____亩。

二、租赁期限：

从2023年1月8日起至2028年1月8日止（以公历计），为期：5年。

三、总承租金额为：拾 万 仟 佰 拾 元（ 元）。即每年的租金为：2023年租金为 元，2024年-2026年租金为 元（2023年租金基础上递增10%），2027年租金为 元（2026年租金基础上递增10%）。

四、付款方式：先交款后使用（分期付款）。

1. 签合同之日先交2023年租金为94140元；
2. 2024年-2026年租金为 元（2023年租金基础上递增

10%)

3. 2027 年租金为 元 (2026 年租金基础上递增 10%)。

乙方必须按时将租金交到甲方指定的账户，开户行：佛山农村商业银行股份有限公司高明南洲支行；账户名称：佛山市高明区荷城街道东西第二股份经济合作社；账号：80020000003719104。甲方收到款后，应为乙方开具收据。

如乙方逾期付款，则应向甲方支付违约金（每日按应交款的 5‰ 计算），如乙方逾期 30 天还未付清租金的，则除收回应收的款项及违约金外，甲方可以终止合同，收回土地，并没收履约保证金。

五、双方的权利和义务：

1. 甲方必须按时将土地交给乙方使用，并确保承租土地的权利无争议。

2. 甲方提供现有的道路及配套设施给乙方使用（相应的维修费用由乙方负责），并协助乙方做好治安工作。

3. 乙方承租后必须依法依规使用土地，不能违反该土地的使用性质去使用土地，如乙方需要甲方协助办理相关证照的，甲方应予以协助。

4. 该土地用途性质为：

5. 乙方承租后一切费用由乙方负责，乙方自负盈亏。

6. 乙方签合同之日向甲方支付合同履约保证金： 元。

该款作为乙方履约合同的保证，如合同期满或终止合同，乙方能完全履行合同的，则期满后一个月内无息退回乙方，如乙方毁约，

则没收合同履行保证金。

7. 如乙方需在承租的土地范围内搞配套设施的建设，应到相关部门办理相关手续。否则，职能部门强拆时不作任何补偿。

8. 如政府部门对该承租地征用的，则应提前 3 个月通知乙方，租金按实际年限及实际面积计算，征地款归甲方，除乙方承租后投入的青苗款及拆迁补偿归乙方外，其余归甲方。

9. 如政府对该承租的土地给予**种粮或地力**补贴的，则该补贴归甲方所有。

10. 承租期间如乙方需转让或转包的，必须经甲方书面同意。

11. 承租期满，所有不动产（如房屋、树、水电设施等）无偿归甲方所有（包括乙方承租后投入的不动产），甲、乙双方在承租期满前一年，对不动产进行清点，作为期满移交的依据，乙方不得人为毁坏，否则负责赔偿。

12. 租赁期满，乙方在同等条件下享有优先承租权。

13. 该土地**如果**属于基本农田保护区，**乙方只能按照政府的要求来种植相关产品**。不能进行非农业建设。未取得相关合法用地手续前不得进行硬底化建设，若建设工业项目属于荷城街道区域环评不建议引入清单的禁止引入，限制引入清单的请提荷城街道相关会议讨论再引入。地块引进项目需环评审批的，动工建设前应按程序向有审批权的环境保护行政主管部门报批环评资料，办理环保审批手续。项目未经批准不得动工建设，必须落实好相关污染治理设施。地块不能用于废品收购及堆放或停车场使用。若需要在该地块上进行建设必须到相关部门办理相关用地及报建手

续，手续完善后才能进行建设，必须做好扬尘防尘措施，安全生产措施，遵守相关市容环境卫生的规定。

14. 在取得合法用地手续前禁止进行非农建设，如需建设农业设施，请先到自然资源部门办理设施农用地手续。该地块在无合法用地手续的情况下，禁止堆放集装箱、建设停车场等不符合街道产业政策相关经营项目，详情咨询自然资源所。若需要在该地块上进行建设，必须到相关职能部门办理相关用地及报建手续，手续完善后才能进行建设，且必须做好扬尘防治措施、安全生产措施，遵守相关市容环境卫生的规定。

六、加强农产品质量安全监管

租赁期内，如承租方从事农产品生产经营，有下列行为之一的，视情节严重程度，发包方结合实际，有权采取扣除保证金、缩短租赁期并可以限制承租方两年内不得参与本辖区农村集体资产交易平台的租赁活动：

（一）因农产品质量安全违法行为受到行政处罚的；

（二）各级农业农村部门农产品质量安全监督抽检发现不合格产品；

（三）造成农产品质量安全事故的；

（四）不配合、拒绝、阻挠、干涉镇（街）以上农业农村部门依法开展农产品质量安全监督检查、事故调查处理、抽样监测和风险评估的；

（五）若该地块的路基属于集体使用需要行车和涉及到主渠，毛渠排水功能作用的，乙方不能种植任何植物做成妨碍生产建设

需要，否则甲方有权终止合同，不作任何补偿给乙方。

(六) 其他造成重大社会不良影响的。

七、合同的解除：

乙方在承租期内有下列情形之一的，甲方有权单方面解除本合同，无偿收回出租的土地，追收欠交的租金，且没收履约保证金：

1. 擅自改变承租土地的用途；
2. 擅自将承租土地转包或转让；
3. 对土地进行掠夺性经营（包括偷运泥土等）或进行非法活动；
4. 违反当地政府的相关规定（如不配合美丽田园建设等）；
5. 拖欠租金超过 30 天；
6. 法律、法规规定的其它有关解除合同的情形。

八、违约责任：

1. 本合同自双方签字当日起生效，双方不得违约，如有违约，则除按本合同的规定处罚外，还应由违约方负责赔偿对方因此而受到的损失（包括相应的诉讼费、律师费、财产保全费及鉴定费等）。

2. 因不可抗力或县级以上（含县级）政府政策变更导致本合同不能履行的，不构成任何一方的违约行为，由双方依据事实和法律协商处理。

九、本合同如有未言及之事由双方协商解决（如有实质性的变更必须经过民主议事程序），如本合同的条款与法律、法规有相

抵触的，则按有关规定处理。

十、本合同一式四份，甲、乙双方、街道交易中心及街道财务站各执一份。

甲方单位（盖章）：

乙方单位（盖章）：

甲方代表（签名）：

乙方代表（签名）：

联系电话：

年 月 日